

大和都市計画地区計画の決定（宇陀市決定）（案）

大和都市計画旧伊那佐文化センター周辺地区地区計画を次のように決定する。

名 称		旧伊那佐文化センター周辺地区	
位 置		宇陀市榛原石田の一部	
区 域		計画平面図 表示のとおり	
面 積		約 0.9 ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、県道榛原菟田野御杖線に接続する市道に面し、地域外とのアクセス環境に恵まれている。また、伊那佐地域の中央部に位置し、かつて体育館や集会所、農村公園、幼稚園など生活利便施設が集積する地域コミュニティの中心であった。 宇陀市都市計画マスタープランにおいて「産業ゾーン」として位置付けられ、都市活力の維持・向上のための土地利用が推進されている。 また、伊那佐地域は、その一部が、奈良県の特定農業振興ゾーンにも指定されるなど、有機農業等をはじめとする市内でも有数の農業生産地域であり、一方、人口減少や高齢化が進んでおり、地域のコミュニティ、地域産業である農業等の維持が課題となっている。 このような特性を踏まえ、市内の「農」や「食」に関連する活動の振興拠点にするとともに、交流促進や雇用創出など伊那佐地域の活力向上に寄与することを目標とする。
	土地利用の方針		周辺の農業生産地域を活かしながら、市内の「農」や「食」に関連する活動拠点となるよう、既存施設や土地を活用し、交流促進や雇用創出など伊那佐地域の活力向上に寄与する土地利用を目指す。
	建築物等の方針		「農」や「食」に関連する拠点施設、地域の活性化に資する施設を適切に誘導するとともに、周辺の優れた自然環境との調和を図るために、建築物の用途、容積率、建蔽率、建築物の高さの最高限度、建築物等の壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠、垣又は柵の構造に関する制限を行う。
地区整備計画	事項 建築物等に関する	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は建築することができない。 (1) 物品販売業を営む店舗（専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品の販売を行うものを除く） (2) 展示場

			(3) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの (4) 飲食店（バー、キャバレー、ナイトクラブ、料亭を除く） (5) 観光資源の有効な利用上必要な施設 (6) 農林漁業の用に供する建築物及び農林水産物の処理等に必要な建築物等の用に供する施設及び精米所 (7) 食料品製造業、飲料・飼料製造業を営む工場（危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場、及び火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設を除く） (8) 研究所 (9) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらの自動車で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (10) 周辺の地域において居住している者の日常生活のため必要な物品の加工若しくは修理その他の業務を営む店舗 (11) 児童福祉法（昭和22年法律第64号）による事業所内保育事業の用に供する施設 (12) 図書館その他これらに類するもの (13) 劇場、映画館、演芸場、公会堂、集会場その他これらに類するもの (14) その他、文化、芸術、地域の活性化に資する施設、産業の振興に資する施設、及び公共公益に資する施設で、市長が特に認めるもの (15) 前各号の建築物に付属するもの（建築基準法別表第二（ぬ）項第4号に掲げるものを除く）
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建蔽率の最高限度	60%
		建築物等の高さの最高限度	1. 建築物の高さの最高限度は15mとする。 2. 地区計画が指定された際、現に当該地区内に存する建築物については、その高さが当該地区内における建築物の高さの最高限度を超える場合であ

			っても、これを超えない建築物とみなす。 ただし、当該指定後の増築等により当該最高限度を超えることとなった部分については、この限りでない。
		建築物等の壁面の位置の制限	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界までの距離は、1 m 以上とする。 2. 地区計画が指定された際、現に当該地区内に存する建築物については、その外壁又はこれに代わる柱の位置が道路境界から 1 m 未満の範囲にある場合であっても、前項を満たす建築物とみなす。 ただし、当該指定後の増築等により道路境界から 1 m 未満の範囲に及ぶ部分については、この限りでない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原色を避け、自然環境と調和した落ち着いた色調とする。
		垣又は柵の構造の制限	敷地内に設置する垣、柵の構造は、高さ（宅地地盤面からの高さ）1. 8 m 以下の生垣（生垣を支える宅地地盤面からの高さ 0. 6 m 以下のブロック積擁壁を含む。）、木竹製堀（柱等は木竹製以外のものでもよい。）、透視可能な鉄柵又はフェンスとする。